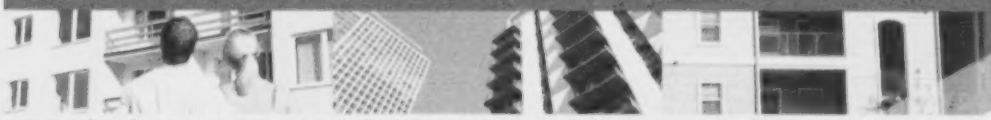
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de London



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2017

Le taux d'inoccupation global*...

EST DESCENDU à

1,8 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

952 $

A AUGMENTÉ de 3,0 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au dessus (RMR)

MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
3,3 %	1,7 %	1,9 %	1,8 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
655 $ Loyer moyen	840 $ Loyer moyen	1 041 $ Loyer moyen	1 190 $ Loyer moyen

« Le taux d'inoccupation a diminué, car la demande de logements locatifs a été supérieure à l'offre en raison de la forte migration internationale et du niveau élevé de l'emploi chez les jeunes. »

Amran Wali
Analyste de marché, SCHL

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants

- En octobre 2017, le taux d'inoccupation des appartements locatifs traditionnels est descendu à 1,8 %, après s'être établi à 2,1 % en octobre 2016.
- La demande de logements locatifs a été supérieure à l'offre en raison de la forte migration internationale, de la vigueur de l'emploi chez les jeunes et de l'écart de coût grandissant entre la location et la propriété d'un logement.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe s'est accru de 2,9 % en 2017.

Resserrement du marché locatif

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) d'octobre 2017, le taux d'inoccupation sur le marché locatif primaire[1] a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London, passant de 2,1 % en octobre 2016 à 1,8 % en octobre 2017. Ce repli est en grande partie attribuable à une augmentation de la demande.

Facteurs liés à l'offre et à la demande

En 2017, le nombre d'achèvements sur le marché locatif traditionnel[2] a baissé de 36 % en glissement annuel, pour s'établir à 682. Cependant, en tenant compte des logements démolis, rénovés et convertis, l'offre d'appartements locatifs s'est raffermie de 1,6 %, 693 appartements s'étant ajoutés à l'univers locatif.

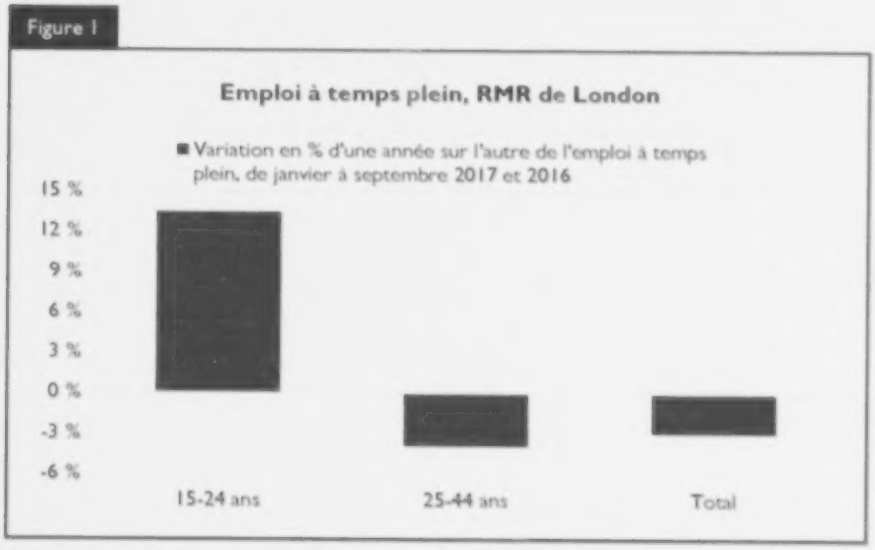
La demande de logements locatifs a progressé de 1,9 %; 812 unités de plus étaient occupées en octobre 2017 par rapport à la même période un an plus tôt. La croissance démographique constante, alimentée par des bilans migratoires élevés, a soutenu cette année la demande tant de logements locatifs que de logements pour propriétaires-occupants. La migration internationale[3] dans la RMR de London, qui a connu une année record en 2016 en raison de l'afflux de réfugiés syriens, a ralenti mais demeure encore forte en regard de la moyenne des cinq dernières années. La vigueur continue de l'immigration a renforcé la demande de logements locatifs, puisque les migrants internationaux tendent à être locataires durant les cinq premières années suivant leur arrivée au Canada.

L'emploi chez les jeunes est un autre moteur important de l'activité sur le marché locatif. Les jeunes adultes qui occupent un emploi peuvent quitter le foyer familial pour former des ménages locataires. Par conséquent, la demande de logements locatifs a été stimulée par la croissance de l'emploi chez les jeunes cette année, l'emploi à temps plein chez les 15 à 24 ans ayant augmenté de 13 % depuis le début de 2017[4] par rapport à la même période l'an dernier.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1



Source : SCHL, données adaptées de Statistique Canada (Enquête sur la population active)

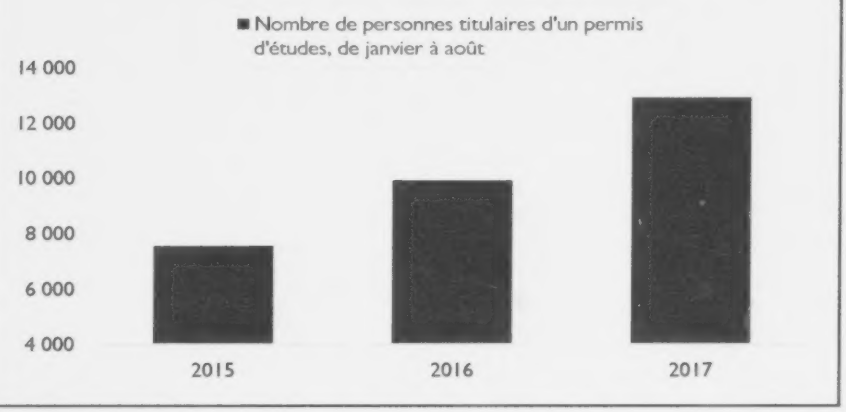
[1] L'enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.
[2] Le total des achèvements est recensé sur les 12 mois terminés en juin 2016, puisqu'il s'agit de la fin de la période couverte par l'ELL.
[3] Données couvertes d'Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada.
[4] Les chiffres en cumul annuel renvoient à la période de janvier à septembre.

Le recul de l'emploi à temps plein chez les 25 à 44 ans et la hausse marquée des prix des habitations ont aussi soutenu la demande de logements locatifs, puisque ces facteurs sont susceptibles de décourager les ménages locataires à devenir propriétaires. De plus, étant donné que les locataires qui accèdent à la propriété quittent probablement un logement dont le loyer se situe dans le quintile supérieur, la baisse importante du taux d'inoccupation des unités dont le loyer est de 1 200 $ ou plus indique que ces ménages sont moins nombreux cette année.

En 2017, la demande de logements locatifs provenant des étudiants est demeurée forte. Bien que le nombre d'étudiants de première année à temps plein ayant confirmé leur inscription à l'Université Western ait légèrement diminué en septembre 2017 par rapport à septembre 2016, cette diminution a été compensée par une augmentation majeure du nombre d'étudiants étrangers poursuivant des études postsecondaires dans la RMR de London. Dans la zone 4 (Nord-Ouest), qui compte la plus forte concentration de locataires qui sont des étudiants inscrits à l'Université Western, le taux d'inoccupation est resté le plus faible de la ville de London, à 1,0 %. En outre, puisque les étudiants locataires sont plus susceptibles de déménager souvent d'un logement locatif à l'autre, le taux de rotation dans cette zone demeure parmi les plus élevés de la RMR de London.

Figure 2

Personnes titulaires d'un permis d'études, RMR de London



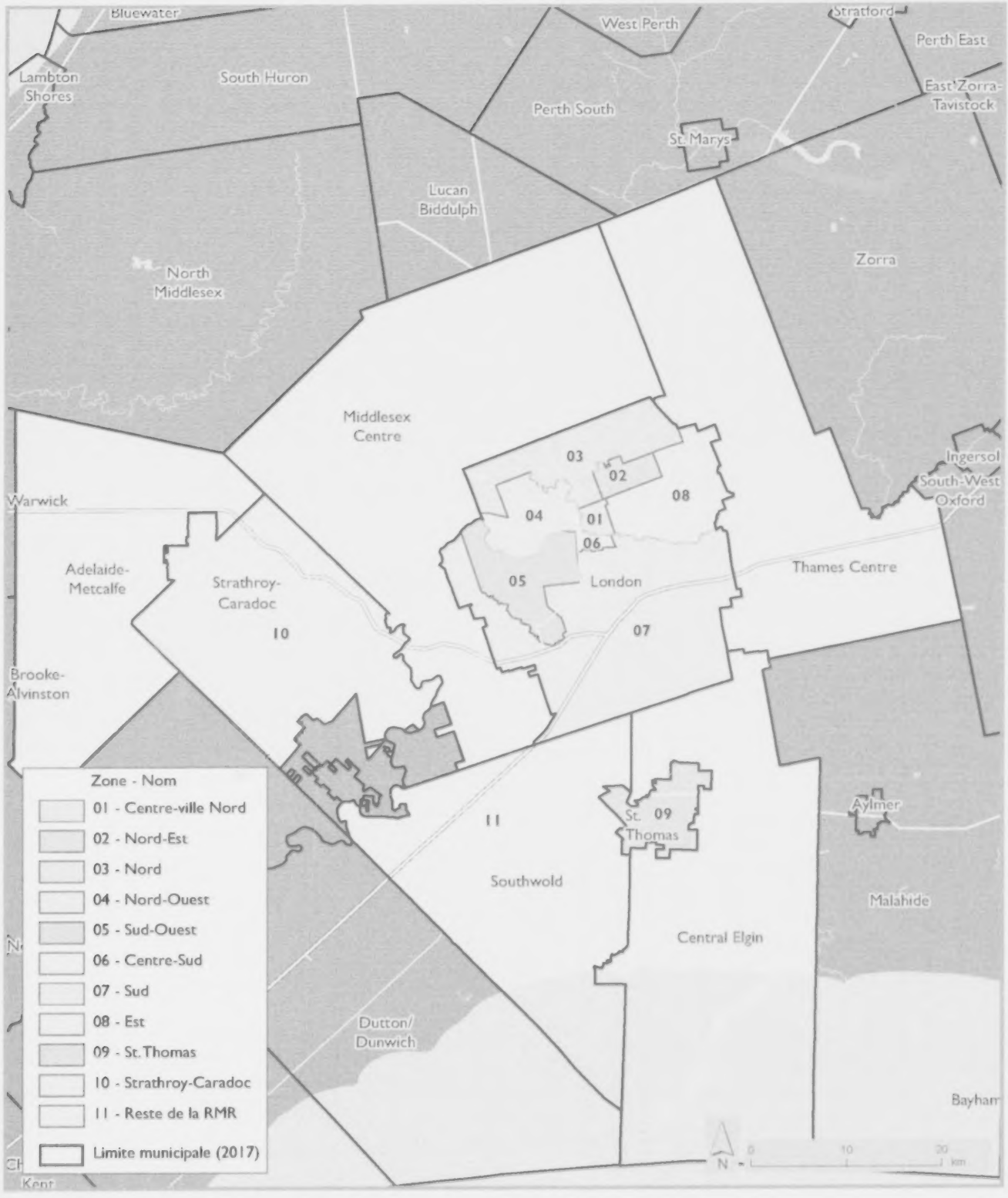
Source : Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada

Loyer moyen

Dans l'échantillon commun aux enquêtes de l'année précédente et de l'année en cours, le loyer moyen des logements de deux chambres a monté de 2,9 % en octobre 2017, alors qu'il s'était accru de 1,8 % en octobre 2016. Cette hausse, stimulée par la vigueur de la demande et la stabilité de la croissance du revenu, a été supérieure au taux légal d'augmentation des loyers de l'Ontario pour 2017, soit 1,5 %, qui s'applique désormais à tous les logements locatifs privés occupés. Elle indique que les locataires occupants ont accepté des hausses de loyer à hauteur du taux légal et que les nouveaux locataires ont accepté des augmentations de loyer plus élevées, en raison de l'offre limitée.

Marché locatif secondaire

En 2017, le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location est resté inchangé. En comparaison de 2016, 314 copropriétés de moins ont été offertes en location et 284 logements de moins étaient occupés, ce qui indique un affaiblissement de l'offre et de la demande de logements sur le marché locatif secondaire. Puisque l'offre et la demande de copropriétés offertes en location se sont contractées dans une proportion semblable, le loyer moyen des logements de deux chambres est resté stable par rapport à 2016.


Bluewater
West Perth
Stratford
Perth East
Lambton Shores
South Huron
Perth South
St. Marys
East Zorra-Tavistock
Lucan Biddulph
North Middlesex
Zorra
Middlesex Centre
03
02
08
04
01
06
05
London
07
Ingersol
South-West Oxford
Warwick
Adelaide-Metcalfe
Strathroy-Caradoc
10
Thames Centre
Brooke-Alvinston
11
St. Thomas
09
Aylmer
Southwold
Malahide
Central Elgin
Dutton/ Dunwich
Bayham
Kent
Zone - Nom
01 - Centre-ville Nord
02 - Nord-Est
03 - Nord
04 - Nord-Ouest
05 - Sud-Ouest
06 - Centre-Sud
07 - Sud
08 - Est
09 - St.Thomas
10 - Strathroy-Caradoc
11 - Reste de la RMR
Limite municipale (2017)
N
0
10
20
km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE LONDON	
Zone 1	**Centre-ville Nord** - Secteurs de recensement 0022, 0023, 0033 et 0034. Zone délimitée par la rue Oxford au nord, par la rue Adelaide à l'est, et par la rivière Thames au sud et à l'ouest.
Zone 2	**Nord-Est** - Secteurs de recensement 0038, 0039, 0040, 0041, 0046, 0047 et 0048. Zone délimitée par la rue Oxford au sud, par la rue Adelaide à l'ouest, par la route Clarke à l'est et par la rivière et la route Kilally au nord.
Zone 3	**Nord** - Secteurs de recensement 0042, 0043, 0045, 0049.01, 0049.02, 0050.01, 0050.02, 0050.03, 0051 et 0120.03. Zone délimitée par la rue Oxford au nord de Adelaide au rivière Thames, ouest du lac Fanshawe, est de Denfield, sud de Medway.
Zone 4	**Nord-Ouest** - Secteurs de recensement 0008, 0009.01, 0009.02, 0020.01, 0020.02, 0021, 0044.01, 0044.02, 0044.04, 0044.05, 0044.06 et 0044.07. Nord du rivière Thames, ouest du rivière Thames Nord, sud du park Fanshawe du park Hyde au rivière, est du park Hyde.
Zone 5	**Sud-Ouest** - Secteurs de recensement 0005.01, 0005.02, 0005.03, 0006.01, 0006.02, 0006.04, 0006.05, 0007.01, 0007.02, 0010.01, 0010.02, 0011, 0019 et 0110.01. Zone délimitée par la rivière Thames au sud, est de Westdel bourne au rivière Dingman, nord du rivière Dingman, ouest de Bostwick et Wharncliff.
Zone 6	**Centre-Sud** - Secteurs de recensement 0015, 0016, 0017 et 0018. Englobe le secteur Old South; Wharncliffe à l'est, par la rue Adelaide à l'ouest, par la route Chester au nord et par la rivière Thames au nord.
Zone 7	**Sud** - Secteurs de recensement 0001.02, 0001.03, 0001.05, 0001.06, 0001.07, 0001.08, 0002.01, 0002.02, 0002.03, 0002.04, 0003, 0004.01, 0004.03, 0004.04, 0012, 0013, 0014 et 0110.02. Est du rue Woodhull, sud de zone 5, 6 & 8 et sud du rivière Thames, ouest de Westchester Bourne, et nord de Southminster Bourne.
Zone 8	**Est** - Secteurs de recensement0024, 0025, 0026, 0027.03, 0027.04, 0027.05, 0027.06, 0027.07, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0035, 0036 et 0037. Zone délimitée par la rue Adelaide à l'ouest, par la rue Oxford au nord (à l'exception du secteur à l'est de la route Clarke), par les limites de la ville à l'est et par l'embranchement sud de la rivière Thames au sud.
Zones 1-8	**Ville de London**
Zone 9	**St. Thomas**
Zone 10	**Canton de Strathroy-Caradoc**
Zone 11	**Reste de la RMR** - Comprend les marchés qui ne font pas partie des zones 1-10.
Zones 1-11	**RMR de London**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	**	**	2,7	1,7	2,7	2,6	**	**	3,0	2,2
Zone 2 - Nord-Est	**	**	1,0	2,1	1,9	3,0	**	**	1,6	2,6
Zone 3 - Nord	**	3,2	1,4	1,1	2,2	1,4	5,2	1,9	2,1	1,3
Zone 4 - Nord-Ouest	0,7	1,2	0,8	1,1	1,3	0,9	0,6	0,9	1,0	1,0
Zone 5 - Sud-Ouest	**	2,2	0,7	1,3	1,9	1,1	0,6	1,6	1,5	1,2
Zone 6 - Centre-Sud	0,8	**	1,6	2,5	3,5	1,2	0,0	**	2,2	2,0
Zone 7 - Sud	**	**	1,2	1,3	5,3	2,0	4,4	**	4,1	1,9
Zone 8 - Est	0,0	**	3,2	3,3	2,8	3,6	**	0,0	3,0	3,6
Ville de London (zones 1-8)	2,5	3,5	1,5	1,7	2,5	1,9	3,8	1,8	2,1	1,9
Zone 9 - St. Thomas	**	0,0	1,6	0,9	1,7	1,7	**	**	1,7	1,4
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0,0	9,7	**	**	1,4	2,3	**	**	2,6	2,5
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	**	**	**	1,3	**	**	0,0	0,8
London (RMR)	**2,5**	**3,3**	**1,6**	**1,7**	**2,4**	**1,9**	**3,7**	**1,8**	**2,1**	**1,8**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	608	613	872	926	1 200	1 364	**	**	1 012	1 102
Zone 2 - Nord-Est	588	589	713	731	818	842	1 004	1 029	777	800
Zone 3 - Nord	673	739	855	917	1 242	1 174	1 491	1 539	1 072	1 076
Zone 4 - Nord-Ouest	698	800	871	917	1 079	1 108	1 174	1 243	982	1 019
Zone 5 - Sud-Ouest	648	667	841	858	1 052	1 043	1 125	1 102	982	973
Zone 6 - Centre-Sud	618	646	721	783	984	1 074	1 286	1 300	841	904
Zone 7 - Sud	671	682	750	811	955	1 057	1 016	1 127	895	978
Zone 8 - Est	555	529	691	716	786	809	816	791	740	757
Ville de London (zones 1-8)	633	667	807	848	1 014	1 057	1 171	1 203	925	963
Zone 9 - St. Thomas	469	484	680	687	871	855	**	**	810	794
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	550	579	738	755	939	982	**	894	870	896
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	**	**	894	885	**	**	905	861
London (RMR)	**621**	**655**	**802**	**840**	**1 002**	**1 041**	**1 166**	**1 190**	**918**	**952**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	294	295	2 526	2 538	2 613	2 602	180	177	5 613	5 612
Zone 2 - Nord-Est	94	94	2 109	2 107	2 800	2 801	169	169	5 172	5 171
Zone 3 - Nord	49	45	1 263	1 259	1 848	1 847	194	195	3 354	3 346
Zone 4 - Nord-Ouest	180	213	3 701	3 805	4 835	5 109	154	154	8 870	9 281
Zone 5 - Sud-Ouest	118	118	2 241	2 249	3 843	3 834	313	336	6 515	6 537
Zone 6 - Centre-Sud	176	176	1 196	1 203	1 029	1 013	146	145	2 547	2 537
Zone 7 - Sud	91	93	1 445	1 524	2 806	2 931	196	194	4 538	4 742
Zone 8 - Est	81	81	1 738	1 745	1 946	1 947	212	212	3 977	3 985
Ville de London (zones 1-8)	1 083	1 115	16 219	16 430	21 720	22 084	1 564	1 582	40 586	41 211
Zone 9 - St. Thomas	82	87	898	898	1 504	1 510	48	48	2 532	2 543
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	10	10	182	207	342	353	7	7	541	577
Zone 11 - Reste de la RMR	0	0	35	51	82	87	1	1	118	139
London (RMR)	**1 175**	**1 212**	**17 334**	**17 586**	**23 648**	**24 034**	**1 620**	**1 638**	**43 777**	**44 470**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	5,9	**	4,6	2,6	5,7	2,9	**	4,3	5,5	2,8
Zone 2 - Nord-Est	**	13,5	3,9	4,5	4,6	6,5	5,6	**	4,4	5,8
Zone 3 - Nord	**	3,2	4,6	2,7	3,7	2,7	5,8	2,6	4,3	2,7
Zone 4 - Nord-Ouest	3,5	2,6	3,1	3,7	3,6	3,3	1,3	2,4	3,4	3,4
Zone 5 - Sud-Ouest	**	3,9	2,0	2,1	3,8	2,3	2,6	1,6	3,2	2,2
Zone 6 - Centre-Sud	**	**	4,5	4,1	6,2	5,1	1,5	**	5,3	4,4
Zone 7 - Sud	**	**	3,8	2,4	**	3,3	7,3	5,7	**	3,1
Zone 8 - Est	0,0	**	4,3	4,7	4,5	4,8	**	0,0	4,4	4,8
Ville de London (zones 1-8)	5,5	5,2	3,8	3,3	4,8	3,7	5,5	2,5	4,4	3,6
Zone 9 - St. Thomas	**	**	4,9	1,9	3,1	2,9	**	**	3,7	2,6
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0,0	9,7	**	4,0	2,0	2,6	**	**	3,3	3,3
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	**	**	**	1,3	**	**	1,3	0,8
London (RMR)	**5,4**	**5,1**	**3,8**	**3,3**	**4,6**	**3,6**	**5,4**	**2,5**	**4,3**	**3,5**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	++	**	2,1	3,9	1,8	2,6	++	++	1,9	3,2
Zone 2 - Nord-Est	++	8,7	1,5	4,9	2,0	4,9	1,1	**	1,8	4,9
Zone 3 - Nord	3,8	2,4	2,0	3,1	1,4	3,9	4,1	++	1,7	3,3
Zone 4 - Nord-Ouest	3,1	5,5	2,3	3,5	1,9	3,0	3,1	2,2	2,2	3,2
Zone 5 - Sud-Ouest	++	3,3	1,5	++	0,9	++	2,2	2,7	1,2	++
Zone 6 - Centre-Sud	2,7	**	2,0	**	2,4	**	1,3	5,7	2,1	++
Zone 7 - Sud	2,2	2,9	2,1	2,4	2,1	3,4	0,9	4,1	1,9	3,1
Zone 8 - Est	**	**	0,8	3,5	++	2,6	**	++	++	3,1
Ville de London (zones 1-8)	2,5	4,5	1,8	3,3	1,6	2,9	2,3	3,2	1,7	3,0
Zone 9 - St. Thomas	2,7	**	3,5	3,2	5,9	2,6	**	**	6,0	2,4
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	**	4,7	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	**	**	-0,7	2,0	**	**	++	1,8
London (RMR)	**2,5**	**4,4**	**1,9**	**3,3**	**1,8**	**2,9**	**2,5**	**3,2**	**1,9**	**3,0**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	**	**	40,8	31,4	29,0	**	**	**	35,9	31,0
Zone 2 - Nord-Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Nord	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	18,2	25,3	33,9	26,8	36,2	25,0	24,0	**	34,6	25,7
Zone 5 - Sud-Ouest	**	**	26,6	16,5	27,7	18,4	27,3	15,1	27,3	17,4
Zone 6 - Centre-Sud	**	25,6	24,3	17,0	19,7	17,1	**	**	22,0	18,4
Zone 7 - Sud	**	**	**	18,0	**	21,2	**	**	**	20,3
Zone 8 - Est	**	**	**	25,2	**	24,6	**	**	23,5	24,5
Ville de London (zones 1-8)	**	27,8	33,7	26,2	32,8	24,9	26,4	25,8	32,9	25,6
Zone 9 - St. Thomas	**	**	**	21,7	18,5	**	**	**	18,7	18,5
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0,0	0,0	27,8	5,7	19,1	13,1	**	**	20,9	9,4
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	**	**	11,3	3,8	**	**	12,7	**
London (RMR)	**	**26,0**	**32,9**	**25,7**	**31,5**	**24,2**	**25,7**	**25,5**	**31,8**	**24,9**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct 17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)										
Avant 1960	3,8	**	3,6	2,4	5,3	4,1	**	0,0	4,4	3,3
1960 à 1974	0,8	1,2	1,4	1,8	2,1	2,1	2,1	1,7	1,7	1,9
1975 à 1989	2,4	2,3	0,8	1,5	1,5	1,6	3,8	1,4	1,4	1,6
1990 à 2004	**	**	**	0,7	1,4	1,0	**	**	1,7	1,2
2005 ou après	**	0,0	0,2	0,1	4,4	0,9	**	**	3,1	0,7
Tous les immeubles	2,5	3,3	1,6	1,7	2,4	1,9	3,7	1,8	2,1	1,8

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)										
Avant 1960	533	544	671	681	827	822	933	948	727	730
1960 à 1974	661	684	768	812	874	928	1 084	1 124	830	876
1975 à 1989	670	692	801	828	934	976	1 185	1 211	891	923
1990 à 2004	604	634	873	900	1 155	1 214	**	**	1 105	1 151
2005 ou après	801	990	1 221	1 262	1 602	1 544	**	1 897	1 482	1 441
Tous les immeubles	621	655	802	840	1 002	1 041	1 166	1 190	918	952

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)										
Avant 1960	**	**	26,5	22,1	23,0	20,6	**	**	25,4	21,4
1960 à 1974	**	**	31,3	27,1	31,3	27,5	**	**	31,4	27,5
1975 à 1989	26,0	**	**	23,2	**	22,3	22,1	19,3	**	22,6
1990 à 2004	**	**	**	**	22,9	18,2	0,0	**	25,3	20,6
2005 ou après	**	**	**	**	**	25,8	0,0	**	**	27,7
Tous les immeubles	**	26,0	32,9	25,7	31,5	24,2	25,7	25,5	31,8	24,9

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	6,0	**	**	3,4	5,1
6 à 19 unités	**	1,1	5,1	3,3	5,6	2,4	**	0,0	5,4	2,7
20 à 49 unités	**	**	1,9	1,9	1,9	2,2	0,5	0,9	1,8	2,0
50 à 99 unités	1,7	1,1	1,3	1,6	1,8	1,6	**	0,0	1,6	1,6
100 à 199 unités	1,2	1,8	0,6	1,2	2,4	1,3	3,2	2,4	1,8	1,3
200 unités et +	1,4	2,6	0,5	0,9	1,8	1,4	**	1,7	1,3	1,2
Tous les immeubles	2,5	3,3	1,6	1,7	2,4	1,9	3,7	1,8	2,1	1,8

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)										
3 à 5 unités	531	541	654	657	798	792	1 013	928	756	743
6 à 19 unités	514	512	639	659	754	776	997	**	693	707
20 à 49 unités	579	613	702	738	840	898	956	1 041	779	830
50 à 99 unités	660	674	782	820	928	991	1 115	1 218	861	906
100 à 199 unités	694	775	860	896	1 088	1 119	1 305	1 369	1 003	1 036
200 unités et +	742	798	1 020	1 068	1 309	1 337	1 317	1 384	1 181	1 210
Tous les immeubles	621	655	802	840	1 002	1 041	1 166	1 190	918	952

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de London

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	**	**	**	2,3	4,0	1,2	2,4	3,4	1,2	1,4	**	**
Zone 2 - Nord-Est	**	**	**	**	1,8	2,5	1,3	2,3	1,4	2,9	**	**
Zone 3 - Nord	**	**	**	**	2,0	3,0	2,0	0,8	1,4	0,3	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	0,0	0,0	**	**	1,1	1,5	1,9	1,0	1,0	1,0	0,6	1,0
Zone 5 - Sud-Ouest	**	**	1,6	0,6	1,5	1,2	1,4	1,2	1,2	1,2	**	**
Zone 6 - Centre-Sud	**	**	**	2,3	0,4	1,2	1,2	**	1,8	0,0	-	-
Zone 7 - Sud	**	**	5,1	1,3	2,2	3,5	1,0	1,1	**	1,9	**	**
Zone 8 - Est	**	**	5,8	**	1,8	2,5	3,0	2,0	0,8	0,9	**	**
Ville de London (zones 1-8)	4,0	**	5,8	2,7	1,8	2,1	1,7	1,7	1,8	1,3	1,3	1,2
Zone 9 - St. Thomas	0,0	**	5,0	**	**	1,0	**	**	1,0	2,3	-	-
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	**	0,0	0,7	5,3	**	2,5	**	**	-	-	-	-
Zone 11 - Reste de la RMR	**	**	**	**	**	1,0	-	-	-	-	-	-
London (RMR)	**3,4**	**5,1**	**5,4**	**2,7**	**1,8**	**2,0**	**1,6**	**1,6**	**1,8**	**1,3**	**1,3**	**1,2**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	24,3	19,1
6 à 19 unités	**	**	22,9	18,4	22,0	14,4	**	**	22,2	16,4
20 à 49 unités	**	**	**	24,5	**	26,8	**	**	**	25,3
50 à 99 unités	**	**	30,8	27,5	**	25,2	**	**	33,3	26,3
100 à 199 unités	**	**	28,1	27,1	28,6	24,2	**	**	28,5	25,6
200 unités et +	28,2	39,4	55,1	32,3	37,5	30,1	**	24,3	44,5	31,1

Tous les immeubles

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de London

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)										
Moins de 700 $	2,5	3,5	2,7	2,4	2,6	4,4	**	**	2,6	2,9
700 à 799 $	1,5	**	1,0	1,3	2,4	1,9	**	**	1,6	1,6
800 à 899 $	0,0	2,3	1,9	1,5	1,9	2,4	**	0,0	1,9	2,0
900 à 999 $	**	**	0,8	3,1	2,3	1,1	0,6	0,0	1,9	1,6
1000 à 1199 $	**	**	0,6	1,9	1,3	1,8	2,2	3,3	1,3	1,9
1200 $ et +	**	**	0,3	0,3	4,3	1,6	**	2,7	3,9	1,4
Toutes les fourchettes	2,5	3,3	1,6	1,7	2,4	1,9	3,7	1,8	2,1	1,8

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	2,1	**	2,3	3,4	2,2	**
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	1,8
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	**	**	**	**	1,9	**	1,6
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	**	**	1,0	0,9	1,4	0,6	1,2	0,7
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	**	**	0,5	2,4	0,8	2,1
Zone 8 - Est	-	-	**	**	1,6	2,4	2,0	2,8	1,8	2,6
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	1,4	1,3	1,5	1,8	1,4	1,6
Zone 9 - St. Thomas	**	**	**	**	**	**	**	**	3,0	0,0
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	**	**	**	**	1,4	1,2	1,5	1,8	1,5	1,6

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	773	818	920	1 012	882	948
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	**	**	**	**	1 332	**	1 278
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	**	**	985	1 017	1 110	1 158	1 067	1 113
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	**	**	1 015	**	993	**
Zone 8 - Est	-	-	**	**	843	867	935	1 059	915	984
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	965	951	1 039	1 158	1 016	1 094
Zone 9 - St. Thomas	-	-	**	**	**	**	1 424	1 494	1 016	1 260
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	-	-	**	**	952	944	1 045	1 169	1 016	1 100

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	0	0	0	0	16	22	25	19	41	41
Zone 2 - Nord-Est	0	0	0	0	188	188	512	512	700	700
Zone 3 - Nord	0	0	0	0	76	76	34	34	110	110
Zone 4 - Nord-Ouest	0	0	0	16	58	33	181	217	239	266
Zone 5 - Sud-Ouest	0	0	2	2	525	511	1 028	1 045	1 555	1 558
Zone 6 - Centre-Sud	0	0	0	0	3	3	8	8	11	11
Zone 7 - Sud	0	0	0	0	47	47	327	328	374	375
Zone 8 - Est	0	0	9	9	132	133	278	279	419	421
Ville de London (zones 1-8)	0	0	11	27	1 045	1 013	2 393	2 442	3 449	3 482
Zone 9 - St. Thomas	1	1	3	3	31	31	35	53	70	88
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0	0	4	4	27	59	18	18	49	81
Zone 11 - Reste de la RMR	0	0	0	0	4	4	0	0	4	4
London (RMR)	**1**	**1**	**18**	**34**	**1 107**	**1 107**	**2 446**	**2 513**	**3 572**	**3 655**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	2,8	**	2,6	**	2,7	4,8
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	1,8
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	**	**	**	**	5,3	**	4,4
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	**	**	4,1	1,3	3,6	0,8	3,7	0,9
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	**	**	0,5	2,8	0,8	2,6
Zone 8 - Est	-	-	**	**	3,2	4,8	2,0	2,8	2,4	3,5
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	3,6	1,8	2,6	2,8	2,9	2,5
Zone 9 - St. Thomas	**	**	**	**	**	**	**	**	3,0	0,0
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	******	******	******	******	**3,5**	**1,7**	**2,6**	**2,7**	**2,9**	**2,4**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	-	**	-	**	-	**
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	**	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	**	**	2,9	3,3	2,5	3,1	2,7	3,4
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 8 - Est	-	-	**	**	++	**	3,6	**	3,5	**
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	1,0	4,7	1,6	6,0	1,4	5,9
Zone 9 - St. Thomas	-	-	**	**	**	**	**	++	**	8,7
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	**-**	**-**	******	******	**0,9**	**4,9**	**1,7**	**5,8**	**1,4**	**5,9**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	16,7	**	19,3	**	18,2	**
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	**	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	**	**	29,3	16,8	20,5	15,2	23,6	15,7
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	**	**	19,9	15,2	18,6	15,8
Zone 8 - Est	-	-	**	**	22,6	28,0	**	**	20,3	21,8
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	24,9	18,1	19,6	15,2	21,5	16,1
Zone 9 - St. Thomas	**	**	**	**	**	**	**	5,7	**	2,9
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	******	******	******	******	**24,4**	**17,4**	**19,6**	**15,0**	**21,4**	**15,8**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de London - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)	4,3	3,6	2,1	1,8

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de London - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
London (RMR)	**	655	870	840	996	1 041	**	1 190

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de London - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)	**	**	854	870	1 065	996	**	**	995	1 180

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de London - octobre 2017

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)				
3 à 99 unités	4,6	3,2	2,6	2,4
100 unités et +	4,3	3,7	1,7	1,3
Tous les immeubles	4,3	3,6	2,1	1,8

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de London - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)	**7 331**	**7 403**	**2 610**	**2 296**	**35,6**	**31,0**	**4,3**	**3,6**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de London - octobre 2017

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
London (RMR)								
3 à 99 unités	2 708	2 598	746	729	27,6	28,1	4,6	3,2
100 unités et +	4 623	4 805	1 852	1 564	40,1	32,6	4,3	3,7
Tous les immeubles	7 331	7 403	2 610	2 296	35,6	31,0	4,3	3,6

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles (sauf au Québec), le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité (sauf au Québec), les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

La SCHL mène l'Enquête sur les appartements en copropriété (EAC) à la fin de l'été et au début de l'automne pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif des appartements en copropriété. L'EAC permet de dénombrer les unités qui sont offertes en location et de connaître leurs taux d'inoccupation et leurs loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg. L'EAC est réalisée au moyen d'entrevues téléphoniques, et les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge. Au besoin, les données peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi.

La SCHL publie les données de l'EAC sur le nombre d'unités louées, les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

FIABILITÉ DES DONNÉES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ (EAC)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage.

Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée

++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

	Taux d'échantillonnage (%)				
Nombre d'immeubles dans l'univers	**(0,20]***	**(20,40]**	**(40,60]**	**(60,80]**	**(80,100)**
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

	Coefficient de variation (%)						
Taux d'inoccupation	**0**	**(0,5]**	**(5,10]**	**(10,16.5]**	**(16.5,33.3]**	**(33.3,50]**	**50+**
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées).

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△ indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 50 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2016 sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada, et toutes les données d'octobre 2017, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2016.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur les appartements en copropriété n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie de leurs efforts et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-7642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

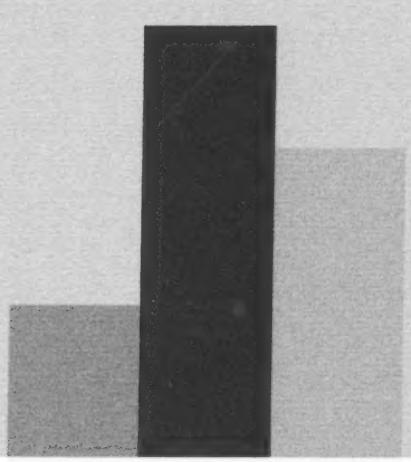
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64405_2017_A01